

Số: 1009-1/2021/CV-VTSR

Chí Linh, ngày 10 tháng 9 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GDCK HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**

Trụ sở chính : Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư Phía Đông đường Yết Kiêu,
phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.

Điện thoại : (84-220).6266.066

Fax : (84-220).6266.373

Website : <http://www.viettienson.com>

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phan Văn Hải, Chánh Văn phòng kiêm Người
phụ trách quản trị công ty

Email : cbtt@viettienson.com

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Biên bản họp, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 và các
tài liệu kèm theo Biên bản, Nghị quyết.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần
Việt Tiên Sơn Địa ốc vào ngày 10/9/2021 tại đường dẫn: <http://viettienson.com>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn
chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Tài liệu kèm theo:

Biên bản họp, Nghị quyết của Đại hội đồng
cổ đông bất thường năm 2021 và các tài liệu
kèm theo Biên bản, Nghị quyết.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

CÔNG BỐ THÔNG TIN



Phan Văn Hải

Số:1009-1/2021/BB-ĐHĐCĐ-VTSR

Chí Linh, ngày 10 tháng 9 năm 2021

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Tên tổ chức : Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (VTSR)
Trụ sở chính: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu,
phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam
Điện thoại: 0220.6296.583 Website: viettienson.com

Hôm nay, vào hồi 8h00, ngày 10 tháng 09 năm 2021 tại Nhà hàng Việt Tiên Sơn, Quán Sui, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam. Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 với các nội dung sau:

I. KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2021

1. Thành phần tham dự Đại hội

Tất cả các cổ đông của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc có tên trong danh sách chốt ngày 06/8/2021 bao gồm 1437 cổ đông, đại diện cho 31.874.996 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết tại Đại hội.

2. Khai mạc Đại hội

2.1. Ông Nguyễn Minh Xô, Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố biên bản kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

- Tổng số cổ đông được triệu tập tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 là 1437 cổ đông, tương ứng với 31.874.996 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết đại diện cho 100% số cổ phần được biểu quyết tại Đại hội.

- Tính đến thời điểm 8h30 phút, tổng số cổ đông có mặt trực tiếp dự họp và ủy quyền tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường 2021 là: 29 cổ đông, đại diện cho 18.784.592 cổ phần, tương đương 58,9% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, trong đó :

- Trực tiếp dự họp là: 29 cổ đông, đại diện cho: 18.784.592 cổ phần, chiếm 58,9%;

- Ủy quyền dự họp là: 0 cổ đông, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0 % ;

- Tổng số cổ đông vắng mặt không tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường 2021 là: 1408 cổ đông, đại diện cho 13.090.404 cổ phần, tương đương 41,1%% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Như vậy, theo quy định của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được tổ chức là hoàn toàn hợp pháp, hợp lệ và đã đủ các điều kiện pháp lý để tiến hành kỳ họp. Các Cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần sở hữu/đại diện.



Ông Nguyễn Minh Xô, thành viên ban tổ chức nêu lý do tổ chức Đại hội, giới thiệu đại biểu, giới thiệu ông Nguyễn Thanh Hải, Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty làm Chủ tọa Đại hội.

2.2. Đại hội đã thông qua Chủ tọa và Đoàn chủ tịch đại hội gồm 05 người:

- Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, Ông Nguyễn Thanh Hải, Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa đại hội và đề cử các thành viên có tên sau tham gia Đoàn Chủ tịch đại hội

- Ông Nguyễn Tuấn Anh, thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc;
- Ông Dương Văn Điệp, thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc;
- Ông Nguyễn Trọng Điều, thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc;
- Bà Bùi Thị Bích Vân, thành viên Độc lập HĐQT

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

2.3. Chủ tọa đại hội cử Ban Thư ký gồm 02 người:

- Ông Trương Quang Hải, Giám đốc Công ty cổ phần Hồng Hưng - Trưởng ban;
- Bà Chu Bích Thơ, Công ty cổ phần ĐND Nguyễn Thiệu - ủy viên.

2.4. Đại hội đã thông qua Ban kiểm phiếu gồm 04 người:

Chủ tọa đại hội đề cử các thành viên có tên sau để Đại hội biểu quyết thông qua tham gia Ban kiểm phiếu gồm 04 thành viên:

- Bà Lê Thị Liên, Kế toán trưởng Công ty cổ phần Hồng Hưng, Trưởng Ban;
- Bà Bùi Thị Lan Anh, Nhân viên hành chính, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc - Ủy viên;
- Ông Hà Trung Hiệp, Nhân viên Phòng kỹ thuật, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc - Ủy viên;
- Ông Nguyễn Cao Kỳ, nhân viên Phòng Tài chính - Kế toán, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc - Ủy viên;

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

3. Chương trình Đại hội và Quy chế Đại hội

- Đại hội đã nghe ông Nguyễn Tuấn Anh, thành viên HĐQT thay mặt Đoàn Chủ tịch công bố nội dung chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức, Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết.

a. Thông qua nội dung chương trình Đại hội

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

b. Thông qua Quy chế tổ chức đại hội

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

08
ONG
P
TI
ĐIA
HÀ

c. Thông qua nguyên tắc, thể lệ biểu quyết

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.

- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

4. Ông Nguyễn Thanh Hải, Chủ tọa Đại hội, lên tuyên bố khai mạc ĐHĐCĐ bất thường năm 2021.

II. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TRONG ĐẠI HỘI

1. Thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm, bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2017-2021;

2. Thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm, bầu bổ sung Thành viên Ban Kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2017-2021;

3. Thông qua Tờ trình về chủ trương thay đổi Người đại diện theo pháp luật và thay đổi nội dung Đăng ký doanh nghiệp của CTCP Việt Tiên Sơn Địa ốc;

4. Thông qua Tờ trình về việc điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ;

5. Thông qua Tờ trình về tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán cổ phiếu riêng lẻ và danh sách lựa chọn đối tượng được chào bán đợt phát hành riêng lẻ 30 triệu cổ phiếu của AAV.

6. Thông qua Tờ trình về việc thoái vốn góp tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu (Công ty con);

7. Thông qua Tờ trình về việc điều chỉnh các chỉ tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021;

8. Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung chi tiết ngành nghề kinh doanh;

9. Thông qua Tờ trình về chủ trương thành lập văn phòng đại diện tại Thành phố Hà Nội và sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty.

III. THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT CỦA CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI

1. Đảm bảo nội dung được tập trung, sau mỗi Tờ trình được trình bày trước Đại hội, ông Nguyễn Thanh Hải, Chủ tọa Đại hội điều hành cuộc họp thảo luận cho ý kiến và biểu quyết với mỗi Tờ trình. Kết thúc xong phần cho ý kiến và thực hiện biểu quyết Tờ trình trước mới chuyển sang Tờ trình tiếp theo.

2. Các cổ đông có mặt tại đại hội đều có chung ý kiến chấp thuận với nội dung các báo cáo của Đoàn chủ tịch và không có ý kiến khác ngoài nội dung của các Tờ trình.

IV. NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI NHƯ SAU

1. Vấn đề 1: Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm, bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2017-2021.

1.1. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021 đối với ông, bà có tên sau do có đơn xin từ nhiệm.

a. Ông Nguyễn Thanh Hải, Chủ tịch Hội đồng quản trị

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.

- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

b. Ông Dương Văn Điệp, Thành viên Hội đồng quản trị

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

c. Ông Nguyễn Trọng Điều, Thành viên Hội đồng quản trị

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

d. Ông Nguyễn Sỹ Điều, Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

e. Bà Bùi Thị Bích Vân, Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

1.2. Thông qua việc đề xuất giới thiệu nhân sự để bầu bổ sung 04 thành viên HĐQT Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đối với các ông bà có tên dưới đây (có sơ yếu lý lịch kèm theo):

a. Ông Phạm Quang Khánh, sinh năm 1973, CCCD số 030073001392, nơi cấp Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư, ngày cấp 06/6/2018 đề xuất giới thiệu bầu giữ chức danh thành viên HĐQT Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

b. Ông Nguyễn Văn Chuyên, sinh năm 1962, CNTMD số 110661892, nơi cấp Công an Thành phố Hà Nội, ngày cấp 17/4/2010 đề xuất giới thiệu bầu giữ chức danh thành viên HĐQT Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

c. Ông Lê Sỹ Cường, sinh năm 1974, CCCD số 001074023253, nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, ngày cấp 09/09/2019 đề xuất giới thiệu bầu giữ chức danh thành viên HĐQT Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

d. Ông Nguyễn Thành Giang, sinh năm 1971, CCCD số 001071013848, nơi cấp Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư, ngày cấp 12/6/2017 đề xuất giới thiệu bầu giữ chức danh thành viên độc lập HĐQT Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

2. Vấn đề 2: Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2017-2021.

2.1. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021 đối với bà Đỗ Thị Thu Hà do có đơn xin từ nhiệm.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

2.2. Thông qua việc đề xuất giới thiệu nhân sự để bầu bổ sung 01 thành viên Ban Kiểm soát đối với bà Tôn Thị Liên, sinh năm 1993, CMTND số 183902264, nơi cấp Công an Hà Tĩnh, ngày cấp 24/10/2020 (có sơ yếu lý lịch kèm theo).

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

3. Vấn đề 3: Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021.

3.1. Ban bầu cử thông qua quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, nhiệm kỳ 2017 - 2021.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

3.2. Bổ phiếu bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, nhiệm kỳ 2017 - 2021, với 04 ứng viên:

- Ông Phạm Quang Khánh, sinh năm 1973, CMTND số 030073001392, nơi cấp Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư, ngày cấp 06/6/2018.

- Ông Nguyễn Văn Chuyên, sinh năm 1962, CNTMD số 110661892, nơi cấp Công an Thành phố Hà Nội, ngày cấp 17/4/2010

- Ông Lê Sỹ Cường, sinh năm 1974, CMTND số 001074023253, nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, ngày cấp 09/09/2019

- Ông Nguyễn Thành Giang, sinh năm 1971, CMTND số 001071013848, nơi cấp Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư, ngày cấp 12/6/2017 - Ứng viên thành viên độc lập Hội đồng quản trị.

Đại hội đã tiến hành bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, nhiệm kỳ 2017 - 2021 bằng hình thức bầu dồn phiếu và bỏ phiếu kín. Kết quả bầu cử như sau:

Kết quả kiểm phiếu như sau:

STT	Họ và tên	Số phiếu biểu quyết tán thành	Tỷ lệ
1	Ông Phạm Quang Khánh	18.784.592	100%
2	Ông Lê Sỹ Cường	18.784.592	100%
3	Ông Nguyễn Văn Chuyên	18.784.592	100%
4	Ông Nguyễn Thành Giang	18.784.592	100%

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc nhiệm kỳ 2017 - 2021, sau khi ĐHĐCĐ miễn nhiệm và bầu bổ sung:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên Hội đồng quản trị
2	Ông Phạm Quang Khánh	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Ông Lê Sỹ Cường	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Ông Nguyễn Văn Chuyên	Thành viên Hội đồng quản trị
5	Ông Nguyễn Thành Giang	Thành viên Hội đồng độc lập quản trị

3.3. Bỏ phiếu bầu cử thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, nhiệm kỳ 2017-2021 đối với bà Tôn Thị Liên, sinh năm 1993, Chứng minh thư nhân dân số: 183902264 ngày cấp 24/10/2020, nơi cấp Công an Hà Tĩnh.

Đại hội đã tiến hành bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhiệm kỳ 2017 - 2021 bằng hình thức bầu dồn phiếu và bỏ phiếu kín. Kết quả bầu cử như sau:

Kết quả kiểm phiếu như sau:

STT	Họ và tên	Số phiếu biểu quyết tán thành	Tỷ lệ
1	Tôn Thị Liên	18.784.592	100%

Danh sách thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc nhiệm kỳ 2017 - 2021, sau khi ĐHĐCĐ miễn nhiệm và bầu bổ sung:



STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Tôn Thị Liên	Thành viên Ban kiểm soát
2	Ông Chu Xuân Hảo	Thành viên Ban kiểm soát
3	Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên Ban kiểm soát

4. Vấn đề 4: Biểu quyết thông qua Tờ trình về chủ trương thay đổi Người đại diện theo pháp luật và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

4.1. Thông qua chủ trương việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, Giấy ĐKKD số 0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp thay đổi lần thứ 12, ngày 30 tháng 7 năm 2021, địa chỉ trụ sở chính tại Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật hiện nay của công ty là ông Nguyễn Thanh Hải Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Ngày 12/8/2021, ông Nguyễn Thanh Hải đã có đơn xin thôi không tham gia Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, với thông tin như sau:

- Người đại diện theo pháp luật hiện hành: Nguyễn Thanh Hải
- Người đại diện theo pháp luật đề nghị thay đổi: Phạm Quang Khánh
- + Sinh ngày: 08/01/1973
- + Giới tính: Nam Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam
- + Số CMTND/CCCD: 030073001392, nơi cấp Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư, ngày cấp 06/06/2018.
- + Nơi ĐKKH thường trú: Số nhà 2B ngõ 62 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.
- + Chỗ ở hiện nay: Số nhà 2B ngõ 62 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

- Ngày có hiệu lực: Ngày ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 thông qua

4.2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền

Để thực hiện chủ trương nêu trên, Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị tiến hành các thủ tục thay đổi Người đại diện theo pháp luật, thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi Điều lệ công ty (nếu có) và các thủ tục liên quan khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc./.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

080
NG T
PH
TIÊN
A ỐC
HẢI D

5. Vấn đề 5: Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ

5.1. Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ

- Tên cổ phiếu phát hành:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
- Mã chứng khoán:	AAV
- Sàn giao dịch:	HNX
- Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phần:	10.000 đồng/cổ phần
- Hình thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	36.656.180 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành riêng lẻ tối đa:	30.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu dự kiến sau phát hành riêng lẻ:	66.656.180 cổ phần
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần dự kiến phát hành/số cổ phiếu đang lưu hành)	81,84%
- Tổng giá trị dự kiến phát hành (tính theo mệnh giá)	300.000.000.000 đồng
- Giá phát hành dự kiến:	12.200 đồng
- Mục đích phát hành:	Bổ sung vốn để mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty.
- Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư:	Nhà đầu tư chiến lược và Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định Luật chứng khoán số 54/2019/QH14.
- Hạn chế chuyển nhượng:	+ Đối với Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp: Hạn chế chuyển nhượng một (01) năm kể từ khi hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. + Đối với Nhà đầu tư chiến lược: Hạn chế chuyển nhượng ba (03) năm kể từ khi hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.



<p>- Tỷ lệ pha loãng dự kiến:</p>	<p>Trong đợt chào bán riêng lẻ xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: Rủi ro pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên một cổ phiếu (BVPS), pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.</p>
<p>- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu:</p>	<p>Nhà đầu tư chiến lược, nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được phân bổ quyền mua trong trường hợp này không được chuyển nhượng quyền mua cho đối tượng khác trừ khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.</p>
<p>- Thời gian thực hiện:</p>	<p>Dự kiến trong Quý 4 năm 2021 - Quý 2 năm 2022, sau khi được UBCKNN chấp thuận. Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp. Thời gian và lộ trình phân phối cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị Công ty quyết định trên cơ sở các điều kiện phù hợp và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.</p>
<p>- Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):</p>	<p>Trong trường hợp nhà đầu tư đã được ĐHCĐ thông qua không đăng ký mua hết số cổ phần theo phương án được duyệt, Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) ủy quyền cho HĐQT tiếp tục phân phối số cổ phần không phân phối hết cho nhà đầu tư khác đảm bảo tiêu chí đã được ĐHCĐ thông qua, theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá phát hành ban đầu, trên cơ sở đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này của Công ty không vượt quá phạm vi của một đợt chào bán riêng lẻ và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.</p> <p>Trường hợp đối tượng chào bán theo quy định của pháp luật phải thực hiện các thủ tục chào mua công khai, ĐHCĐ thông qua việc miễn thủ tục chào mua công khai.</p> <p>Trường hợp đối tượng chào bán là tổ chức, cá nhân và người có liên quan từ 10% vốn điều lệ trở lên theo quy định của tại điểm b khoản 3 Điều 42 của Nghị định 155/2020/NĐ-CP, phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua, thì ĐHCĐ thông qua việc</p>



	Ủy quyền cho HĐQT được chủ động phân phối cổ phiếu cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan từ 10% vốn điều lệ trở lên theo quy định của tại điểm b khoản 3 Điều 42 của Nghị định 155/2020/NĐ-CP và báo cáo tại kỳ họp ĐHCĐ gần nhất.
- Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:	Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, HĐQT sẽ cân nhắc điều chỉnh tiến độ dự án và huy động nguồn vốn hợp pháp khác để tài trợ bổ sung cho Dự án.
- Đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài:	Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định.

5.2. Chi tiết phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:

- Số tiền thu được dự kiến từ đợt phát hành: 366.000.000.000 đồng.
- Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cụ thể như sau:

Số tiền thu được dự kiến từ đợt phát hành: 366.000.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi sáu tỷ đồng) được sử dụng để bổ sung vốn mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

STT	Phương án sử dụng	Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến	Tiến độ sử dụng vốn từ đợt phát hành dự kiến
1	Đầu tư vốn để thực hiện triển khai dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương	150.000.000.000	- Số tiền: 150.000.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 - Quý II/2022
2	Đầu tư mua lại cổ phần của các Cổ đông Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn để chiếm tỷ lệ chi phối 95% Vốn điều lệ	65.000.000.000	- Số tiền: 65.000.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 - Quý II/2022
3	Hợp tác đầu tư kinh doanh với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế (TRABINCO) để triển khai thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư Cầu Yên, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương và mua sắm một số tài sản khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của công ty.	140.000.000.000	- Số tiền: 140.000.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 - Quý II/2022

N. N. :
 C. C. :
 VI. T. :
 Đ. :
 T. N. H. :

STT	Phương án sử dụng	Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến	Tiến độ sử dụng vốn từ đợt phát hành dự kiến
4	Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn cho Công ty.	11.000.000.000	- Số tiền: 11.000.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 - Quý II/2022
Tổng cộng		366.000.000.000	

Tỷ lệ chào bán thành công: Tối thiểu 50% (Cổ phiếu được chào bán cho các nhà đầu tư phải đạt tối thiểu là 50% số cổ phiếu dự kiến chào bán). Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, HĐQT sẽ cân nhắc điều chỉnh tiến độ dự án và huy động nguồn vốn hợp pháp khác để tài trợ bổ sung.

5.3. Sửa đổi điều lệ theo quy mô vốn mới tăng thêm sau khi hoàn tất đợt phát hành.

Sửa đổi khoản 1 điều 6 Điều lệ Công ty theo quy mô vốn mới sau khi kết thúc đợt phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho nhà đầu tư.

5.4. Lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm.

Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi hoàn tất đợt phát hành.

5.5. Ủy quyền.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua phương án phát hành nêu trên, đồng thời ủy quyền cho HĐQT:

- Quyết định phương án chi tiết chào bán riêng lẻ cổ phần cho nhà đầu tư bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của công ty được thực hiện và hoàn thành một cách hợp pháp và theo quy định hiện hành.

- Thực hiện việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ và quyết định, thực hiện thủ tục phân phối cổ phiếu, điều chỉnh/bổ sung danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (bao gồm cả số cổ phần phân bổ cho từng nhà đầu tư), số cổ phần phân bổ cho từng nhà đầu tư chiến lược, đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật.

- Triển khai các công việc, thủ tục cần thiết để thay đổi đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi điều lệ, vốn điều lệ công ty sau khi phát hành.

- Quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết, bao gồm cả việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình thực tế nếu xét thấy cần thiết và báo cáo ĐHĐCĐ trong kỳ họp gần nhất. Chủ động phân bổ hợp lý nguồn vốn thực tế thu được từ đợt chào bán vào các mục đích đã trình bày tại Phương án này hoặc các mục đích khác nhưng phải đảm bảo không được gây thiệt hại cho Công ty. Trường hợp thay đổi Phương án sử dụng vốn dẫn đến quyết định đầu tư, dự án đầu tư có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên trở lên, được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động triển khai thực hiện mà không phải xin ý kiến ĐHĐCĐ.

- Xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

- Triển khai thủ tục đăng ký, lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm theo phương án trên tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện các công việc cần thiết khác để có thể triển khai được phương án chào bán riêng lẻ nêu trên.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.

- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

6. Vấn đề 6: Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán cổ phiếu riêng lẻ và danh sách lựa chọn đối tượng được chào bán đợt phát hành riêng lẻ 30 triệu cổ phiếu của AAV.

6.1. Tiêu chí lựa chọn đối tượng được chào bán riêng lẻ:

a) Đối tượng được chào bán là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được lựa chọn trên cơ sở một trong các tiêu chí cơ bản sau đây:

- Ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty tài chính, tổ chức kinh doanh bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán, tổ chức tài chính quốc tế, quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, tổ chức tài chính nhà nước được mua chứng khoán theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Công ty có vốn điều lệ đã góp đạt trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch;

- Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán;

- Cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của Công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;

- Cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chi trả.

b) Đối tượng được chào bán là nhà đầu tư chiến lược, đồng thời đáp ứng các tiêu chí sau đây:

- Là các cá nhân, tổ chức có năng lực tài chính, trình độ công nghệ;

- Có cam kết hợp tác với Công ty trong thời gian ít nhất 03 năm.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.

- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

6.2. Danh sách lựa chọn đối tượng được chào bán:

Hội đồng quản trị trình ĐHCĐ thông qua Danh sách lựa chọn đối tượng được chào bán theo Danh sách đính kèm Tờ trình này.

108
TY
ẤN
Y SỞ
ỐC
DƯƠNG

Hội đồng quản trị có thể thay đổi số lượng cổ phần chào bán cho từng nhà đầu tư và thay đổi nhà đầu tư được lựa chọn mua cổ phiếu riêng lẻ nếu cần thiết và tùy tình hình thực tế. Nhà đầu tư được thay thế (nếu có) phải đáp ứng các tiêu chí của Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định nêu trên.

Số lượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ không được các Nhà đầu tư trong Danh sách nhà đầu tư được mua cổ phiếu kèm theo Phương án này đặt mua hết (nếu có), Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) ủy quyền cho HĐQT tiếp tục phân phối số cổ phần không phân phối hết cho nhà đầu tư khác có nhu cầu, đảm bảo tiêu chí đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá phát hành ban đầu, trên cơ sở đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này không vượt quá phạm vi của một đợt chào bán riêng lẻ và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

Trường hợp đối tượng chào bán theo quy định của pháp luật phải thực hiện các thủ tục chào mua công khai, Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn thủ tục chào mua công khai.

Trường hợp đối tượng chào bán là tổ chức, cá nhân và người có liên quan từ 10% vốn điều lệ trở lên, theo quy định của tại điểm b khoản 3 Điều 42 của Nghị định 155/2020/NĐ-CP phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua, ĐHCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT được chủ động phân phối cổ phiếu cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan từ 10% vốn điều lệ trở lên theo quy định của tại điểm b khoản 3 Điều 42 của Nghị định 155/2020/NĐ-CP và báo cáo tại kỳ họp ĐHCĐ gần nhất.

6.3. Ủy quyền:

Hội đồng quản trị kính trình ĐHCĐ xem xét và thông qua Tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán cổ phiếu riêng lẻ và Danh sách lựa chọn đối tượng được chào bán, đồng thời ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh/bổ sung danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (bao gồm cả số cổ phần phân bổ cho từng nhà đầu tư), số cổ phần phân bổ cho từng nhà đầu tư chiến lược, nhằm đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

7. Vấn đề 7: Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc thoái vốn góp tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu (Công ty con)

7.1. Thông qua việc thoái toàn bộ phần vốn góp (3.198.000 Cổ phần, tổng giá trị theo mệnh giá là 31.980.000.000 đồng) của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu (Công ty con).

7.2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiến hành các thủ tục liên quan đến việc thoái toàn bộ phần vốn góp của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ công ty.

- Ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm nhà đầu tư thích hợp, có tiềm năng để nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu, nhưng bảo đảm giá chuyển nhượng không thấp hơn giá trị sổ sách của Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu theo BCTC đã kiểm toán năm 2020.



Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp.

8. Vấn đề 8: Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc điều chỉnh các chỉ tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

8.1. Thông qua việc điều chỉnh một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất năm 2021

Các chỉ tiêu	Kế hoạch SXKD năm 2021 (đã thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021)	Kế hoạch SXKD năm 2021 (Điều chỉnh)
Doanh thu (tỷ đồng)	560	660
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	30	35
Tỷ suất LNST/DT (%)	5,4	5,3
Tỷ suất LNST/VĐL (%)	9,4	9,5

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

8.2. Kế hoạch, phương hướng, chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc năm 2021 sau điều chỉnh được Đại hội đồng cổ đông thông qua:

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021
1.	Doanh thu (tỷ đồng)	660
2.	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	35
3.	Tỷ suất LNST/DT (%)	5,3
4.	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	9,5
5.	Tỷ lệ cổ tức % (dự kiến)	HĐQT sẽ căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của Công ty trình ĐHĐCĐ duyệt phương án trả cổ tức cho cổ đông.

9. Vấn đề 9: Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung chi tiết ngành nghề kinh doanh.

9.1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh chi tiết

J.N : ()
CỘNG
HÒA
CỘNG HÒA
VIỆT NAM
ĐI
TỈNH H.

TT	Mã ngành nghề kinh doanh chi tiết hiện tại	Mã ngành nghề kinh doanh chi tiết sau sửa đổi, bổ sung
1	Mã ngành 6820: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Định giá bất động sản; Tư vấn bất động sản; Đấu giá bất động sản, Quảng cáo bất động sản; Quản lý bất động sản	Mã ngành 6820: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn bất động sản, Quản lý bất động sản.
2	Mã ngành 7911: Đại lý du lịch Chi tiết: kinh doanh dịch vụ du lịch	Mã ngành 7911: Đại lý du lịch Chi tiết: trừ kinh doanh dịch vụ đưa khách du lịch từ Việt Nam ra nước ngoài

9.2. Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

a. Chủ động sửa đổi, bổ sung một số ngành nghề kinh doanh khác nếu có (bao gồm cả nội dung chi tiết) cho phù hợp với các quy định pháp luật liên quan.

b. Làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thay đổi ngành nghề kinh doanh (bao gồm cả nội dung chi tiết), tiến hành các thủ tục thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi bổ sung điều lệ, công bố thông tin và các công việc khác để thực hiện chủ trương trên theo quy định pháp luật hiện hành.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp.

10. Vấn đề 10: Biểu quyết thông qua chủ trương thành lập văn phòng đại diện tại Thành phố Hà Nội và sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty.

10.1. Thông qua chủ trương thành lập văn phòng đại diện tại Thành phố Hà Nội

- Tên văn phòng đại diện viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC - VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN HÀ NỘI

- Tên văn phòng đại diện viết bằng tiếng nước ngoài: VIET TIEN SON REAL ESTATE HOLDING COMPANY - HA NOI REPRESENTATIVE OFFICE

- Tên văn phòng đại diện viết tắt: VTSR - HN

- Địa chỉ văn phòng đại diện: Số 32 lô H1 Khu đô thị mới Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

- Điện thoại: (024) 6684 3243 Email : vpddhn@viettienson.com

- Nội dung hoạt động: Văn phòng liên lạc, đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc

10.2. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty:

0800
IG T
PHẢ
IÊN
A ỐC
AI D

Điều/khoản/mục sửa đổi	Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi, bổ sung
<p>Khoản 4, Điều 2: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty</p>	<p>Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.</p>	<p>Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tên văn phòng đại diện viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC - VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN HÀ NỘI - Tên văn phòng đại diện viết bằng tiếng nước ngoài: VIET TIEN SON REAL ESTATE HOLDING COMPANY - HA NOI REPRESENTATIVE OFFICE - Tên văn phòng đại diện viết tắt: VTSR - HN - Địa chỉ văn phòng đại diện: Số 32 lô H1 Khu đô thị mới Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội - Điện thoại: (024) 6684 3243 Email: vpddhn@viettiensong.com

10.3. Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai các công việc, thủ tục liên quan ra đến đăng ký thành lập văn phòng đại diện công ty tại Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hà Nội, chỉ đạo việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật liên quan và ký ban hành Điều lệ công ty sửa đổi đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và làm các thủ tục liên quan khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: **18.784.592** cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp.

V. CÁC THỦ TỤC KẾT THÚC ĐẠI HỘI

1. Ông Trương Quang Hải, Thư ký Đại hội công bố dự thảo biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021.

2. Đại hội nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021.

3. Chủ tọa Đại hội, ông Nguyễn Thanh Hải tuyên bố bế mạc Đại hội.



4. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường 2021 kết thúc vào hồi 11h30 ngày 10 tháng 9 năm 2021.

5. Biên bản này là cơ sở pháp lý để ban hành Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

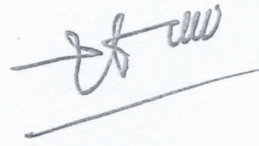



Trương Quang Hải

Chu Bích Thơ

Nguyễn Thanh Hải

THÀNH VIÊN ĐOÀN CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Nguyễn Tuấn Anh

Dương Văn Điệp

Nguyễn Trọng Điều

Bùi Thị Bích Vân



Số:1009-2/2021/NQ/ĐHĐCĐ-VTSR

Chí Linh, ngày 10 tháng 9 năm 2021

NGHỊ QUYẾT
Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/6/2020;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc số 1009-1/BB/ĐHĐCĐ-VTSR thông qua ngày 10 tháng 9 năm 2021;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021.

1. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhiệm kỳ 2017 - 2021 đối với ông, bà có tên sau do có đơn xin từ nhiệm:

- 1.1. Ông Nguyễn Thanh Hải, Chủ tịch Hội đồng quản trị
- 1.2. Ông Dương Văn Điệp, thành viên Hội đồng quản trị
- 1.3. Ông Nguyễn Trọng Điều, thành viên Hội đồng quản trị
- 1.4. Ông Nguyễn Sỹ Điều, thành viên độc lập Hội đồng quản trị
- 1.5. Bà Bùi Thị Bích Vân, thành viên độc lập Hội đồng quản trị

2. Bầu bổ sung 04 thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhiệm kỳ 2017 - 2021 đối với các thành viên có tên sau (có sơ yếu lý lịch đính kèm):

2.1. Ông Phạm Quang Khánh, sinh năm 1973, CCCD số 030073001392, nơi cấp Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư, ngày cấp 06/6/2018 - Thành viên Hội đồng quản trị;

2.2. Ông Lê Sỹ Cường, sinh năm 1974, CCCD số 001074023253, nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, ngày cấp 09/09/2019 - Thành viên Hội đồng quản trị;

2.3. Ông Nguyễn Văn Chuyên, sinh năm 1962, CMTND số 110661892, nơi cấp Công an Thành phố Hà Nội, ngày cấp 17/4/2010 - Thành viên Hội đồng quản trị;

2.4. Ông Nguyễn Thành Giang, sinh năm 1971, CCCD số 001071013848, nơi cấp Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư, ngày cấp 12/6/2017 - Thành viên độc lập Hội đồng quản trị;

3. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2021 sau khi miễn nhiệm và bầu bổ sung như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc
2	Ông Phạm Quang Khánh	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Ông Lê Sỹ Cường	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Ông Nguyễn Văn Chuyên	Thành viên Hội đồng quản trị
5	Ông Nguyễn Thành Giang	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

(Kèm theo Tờ trình số 21/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 08/9/2021 của HĐQT về việc thông qua miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2017-2021)

Điều 2. Thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021

1. Miễn nhiệm chức danh Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhiệm kỳ 2017 - 2021 đối với bà Đỗ Thị Thu Hà do có đơn xin từ nhiệm:

2. Bầu bổ sung bà Tôn Thị Liên, sinh năm 1993, Chứng minh thư nhân dân số 183902264, ngày cấp 24/10/2020, nơi cấp Công an Hà Tĩnh vào Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhiệm kỳ 2017 - 2021 (có sơ yếu lý lịch kèm theo).

3. Danh sách thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2021 sau khi miễn nhiệm và bầu bổ sung như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Tôn Thị Liên	Thành viên Ban kiểm soát
2	Ông Chu Xuân Hào	Thành viên Ban kiểm soát
3	Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên Ban kiểm soát

(Kèm theo Tờ trình số 22/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 08/9/2021 của HĐQT về việc thông qua miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2017-2021)

Điều 3. Thông qua Tờ trình về chủ trương thay đổi Người đại diện theo pháp luật và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

(Kèm theo Tờ trình số 23/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 08/9/2021 của HĐQT về việc thông qua chủ trương thay đổi Người đại diện theo pháp luật và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc)

IN
CÓ
CÓ
HẾT
TÍNH

Điều 4. Thông qua Tờ trình về việc điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ

(Kèm theo Tờ trình số 24/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 08/9/2021 của HĐQT về việc thông qua điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ)

Điều 5. Thông qua Tờ trình về tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán cổ phiếu riêng lẻ và danh sách lựa chọn đối tượng được chào bán đợt phát hành riêng lẻ 30 triệu cổ phiếu của AAV.

(Kèm theo Tờ trình số 25/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 08/9/2021 của HĐQT về việc thông qua tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán cổ phiếu riêng lẻ và danh sách lựa chọn đối tượng được chào bán)

Điều 6. Thông qua Tờ trình về việc thoái vốn góp tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu (Công ty con)

1. Thông qua việc thoái toàn bộ phần vốn góp (3.198.000 Cổ phần, tổng giá trị theo mệnh giá là 31.980.000.000 đồng) của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu (Công ty con).

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiến hành các thủ tục liên quan đến việc thoái toàn bộ phần vốn góp của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ công ty.

- Ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm nhà đầu tư thích hợp, có tiềm năng để nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu, nhưng bảo đảm giá chuyển nhượng không thấp hơn giá trị sổ sách của Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu theo BCTC đã kiểm toán năm 2020.

(Kèm theo Tờ trình số 26/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 08/9/2021 của HĐQT về việc thông qua việc thoái vốn góp của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu (Công ty con))

Điều 7. Thông qua việc điều chỉnh các chỉ tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

1. Thông qua việc điều chỉnh một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất năm 2021

Các chỉ tiêu	Kế hoạch SXKD năm 2021 (đã thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021)	Kế hoạch SXKD năm 2021 (Điều chỉnh)
Doanh thu (tỷ đồng)	560	660
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	30	35
Tỷ suất LNST/DT (%)	5,4	5,3
Tỷ suất LNST/VĐL (%)	9,4	9,5

2. Kế hoạch, phương hướng, chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc năm 2021 sau điều chỉnh được Đại hội đồng cổ đông thông qua:

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021
1.	Doanh thu (tỷ đồng)	660
2.	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	35
3.	Tỷ suất LNST/DT (%)	5,3
4.	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	9,5
5.	Tỷ lệ cổ tức % (dự kiến)	HĐQT sẽ căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của Công ty trình ĐHCĐ duyệt phương án trả cổ tức cho cổ đông.

(Kèm theo Tờ trình số 27/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 08/9/2021 của HĐQT về việc thông qua điều chỉnh các chỉ tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021)

Điều 8. Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung chi tiết ngành nghề kinh doanh;

8.1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh chi tiết

TT	Mã ngành nghề kinh doanh chi tiết hiện tại	Mã ngành nghề kinh doanh chi tiết sau sửa đổi, bổ sung
1	Mã ngành 6820: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Định giá bất động sản; Tư vấn bất động sản; Đấu giá bất động sản, Quảng cáo bất động sản; Quản lý bất động sản	Mã ngành 6820: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn bất động sản, Quản lý bất động sản.
2	Mã ngành 7911: Đại lý du lịch Chi tiết: kinh doanh dịch vụ du lịch	Mã ngành 7911: Đại lý du lịch Chi tiết: trừ kinh doanh dịch vụ đưa khách du lịch từ Việt Nam ra nước ngoài

8.2. Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

a. Chủ động sửa đổi, bổ sung một số ngành nghề kinh doanh khác nếu có (bao gồm cả nội dung chi tiết) cho phù hợp với các quy định pháp luật liên quan.

b. Làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thay đổi ngành nghề kinh doanh (bao gồm cả nội dung chi tiết), tiến hành các thủ tục thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi bổ sung điều lệ, công bố thông tin và các công việc khác để thực hiện chủ trương trên theo quy định pháp luật hiện hành.



(Kèm theo Tờ trình số 28/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 08/9/2021 của HĐQT Thông qua về việc sửa đổi, bổ sung chi tiết ngành nghề kinh doanh)

Điều 9: Thông qua Tờ trình về chủ trương thành lập văn phòng đại diện tại Thành phố Hà Nội và sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty

(Kèm theo Tờ trình số 29/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 08/9/2021 của HĐQT về việc thông qua chủ trương thành lập văn phòng đại diện tại Thành phố Hà Nội và sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty)

Điều 10. Điều khoản thi hành

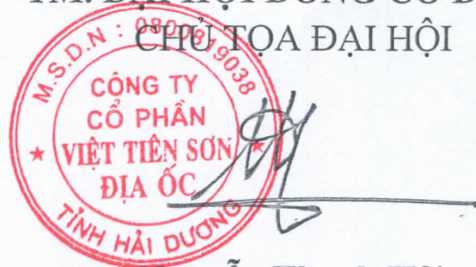
1. Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 và có hiệu lực kể từ ngày được thông qua.

2. Các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, thành viên Ban Tổng Giám đốc, các Phòng ban, cán bộ nhân viên trong Công ty và các Công ty con của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, cùng các Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông của Công ty và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật./.

Nơi nhận:

- Website Công ty (thay thông báo);
- UBCKNN, HNX (để báo cáo);
- Thành viên HĐQT, BKS, BTGD và các phòng ban chức năng có liên quan;
- Lưu VT, Thư ký công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



Nguyễn Thanh Hải